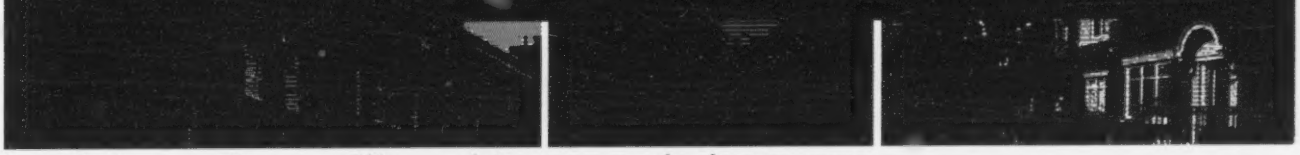
RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR d'Edmonton



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : automne 2008

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation des appartements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Edmonton est passé de 1,5 %, en octobre 2007, à 2,4 %, en octobre 2008.
- Le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres neufs ou existants dans la RMR d'Edmonton, qui s'élevait à 958 $ en octobre 2007, a augmenté de 76 $ pour atteindre 1 034 $.
- Dans les immeubles locatifs qu'ont en commun l'échantillon de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) de 2007 et celui de l'ELL de 2008, le loyer moyen d'un logement de deux chambres affiche une hausse de 9,2 % en glissement annuel, alors que l'ELL de l'automne 2007 avait relevé une progression d'une année sur l'autre de 18,8 %. 19 $ et s'établir à 860 $.

Figure 1

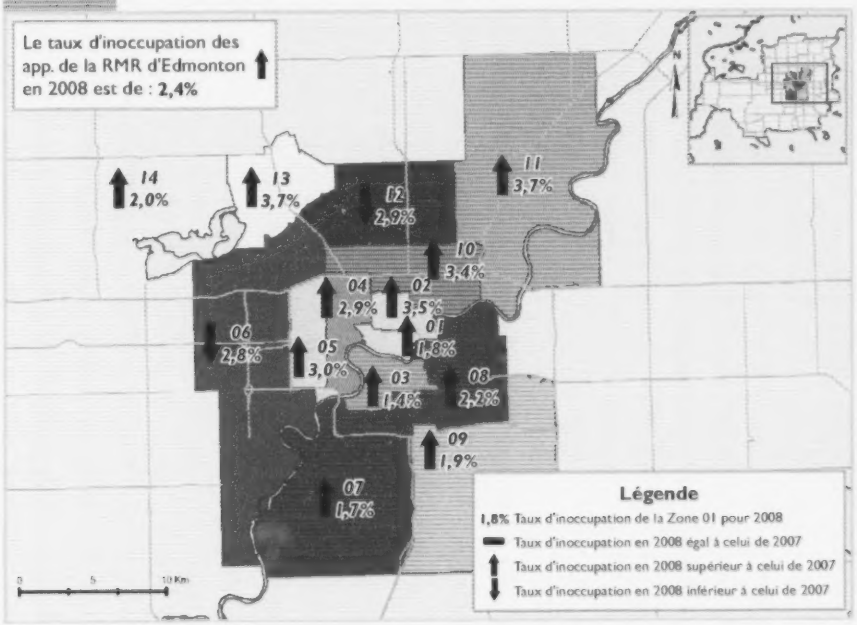


Table des matières

2 Aperçu national

3 Enquête sur les logements locatifs,Edmonton

7 Perspectives du marché locatif

10 Carte de zone

11 Descriptions de zone

32 Méthodologie

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

BAISSE DU TAUX D'INOCCUPATION DES LOGEMENTS LOCATIFS AU CANADA EN OCTOBRE 2008

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.07	oct.08
Abbotsford	2,1	2,6
Barrie	3,2	3,5
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,5	2,1
Edmonton	1,5	2,4
Gatineau	2,9	1,9
Grand Sudbury	0,6	0,7
Guelph	1,9	2,3
Halifax	3,1	3,4
Hamilton	3,5	3,2
Kelowna	0,0	0,3
Kingston	3,2	1,3
Kitchener	2,7	1,8
London	3,6	3,9
Moncton	4,3	2,4
Montréal	2,9	2,4
Oshawa	3,7	4,2
Ottawa	2,3	1,4
Peterborough	2,8	2,4
Québec	1,2	0,6
Regina	1,7	0,5
Saguenay	2,8	1,6
Saint John	5,2	3,1
Saskatoon	0,6	1,9
Sherbrooke	2,4	2,8
St. Catharines-Niagara	4,0	4,3
St. John's	2,6	0,8
Thunder Bay	3,8	2,2
Toronto	3,2	2,0
Trois-Rivières	1,5	1,7
Vancouver	0,7	0,5
Victoria	0,5	0,5
Windsor	12,8	14,6
Winnipeg	1,5	1,0
Tous les centres	**2,6**	**2,2**

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 34 principaux centres urbains du Canada a diminué en octobre 2008 par rapport à un an auparavant, passant de 2,6 à 2,2 %. Les centres urbains présentant les taux d'inoccupation les plus élevés en 2008 sont Windsor (14,6 %), St. Catharines-Niagara (4,3 %) et Oshawa (4,2 %), et ceux où on a relevé les taux les plus bas sont Kelowna (0,3 %), Victoria (0,5 %), Vancouver (0,5 %) et Regina (0,5 %).

La demande de logements locatifs a augmenté au Canada grâce au niveau élevé de la migration, à la croissance de l'emploi chez les jeunes et à l'écart important entre le coût de la location et de la possession d'une habitation. Malgré la construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété, la demande continue de croître sur le marché locatif.

Par ordre décroissant, les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été enregistrés à Calgary (1 148 $), Vancouver (1 123 $), Toronto (1 095 $), Edmonton (1 034 $), Ottawa (995 $), Kelowna (967 $) et Victoria (965 $). C'est à Trois-Rivières (505 $), Saguenay (518 $) et Sherbrooke (543 $) que ces appartements se louent le moins cher en moyenne.

Une comparaison d'année en année des loyers des logements neufs et existants peut être un peu trompeuse, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. Mais en excluant les immeubles neufs, nous pouvons nous faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent les locataires. Le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru dans tous les grands centres. Les plus fortes majorations ont été enregistrées à Saskatoon (20,3 %), Regina (13,5 %), Edmonton (9,2 %) et Kelowna (8,4 %). Dans les 34 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants a progressé de 2,9 % entre octobre 2007 et octobre 2008.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2008 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2008, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 1 % dans quatre des dix agglomérations à l'étude. Les plus bas pourcentages ont été relevés à Regina, Toronto, Ottawa et Vancouver et les plus hauts, à Calgary (4,0 %) et Edmonton (3,4 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Regina, Saskatoon et Toronto. C'est à Toronto, Vancouver et Calgary que les appartements en copropriété de deux chambres se louaient le plus cher en moyenne, soit respectivement 1 625, 1 507 et 1 293 $ par mois. En 2008, dans tous les centres visés par l'Enquête, les

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs.

loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée.

Les taux d'inoccupation des appartements montent en 2008

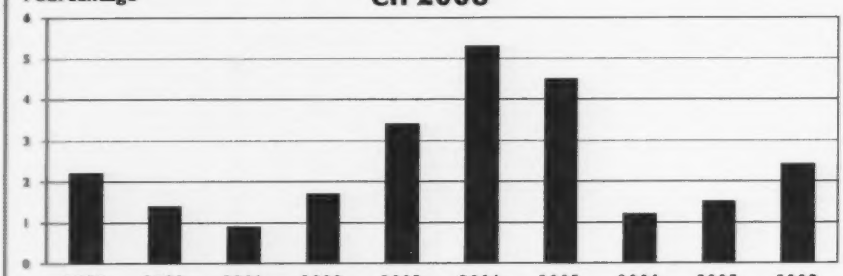
Le taux d'inoccupation des logements locatifs affiche une progression cet automne à Edmonton, malgré la faiblesse persistante de la construction de logements destinés à la location et l'amenuisement continu de l'univers locatif par la conversion de logements en copropriétés. Le taux d'inoccupation des appartements en octobre dans la région d'Edmonton est passé de 1,5 %, en 2007, à 2,4 %, en 2008. La proportion d'appartements locatifs vacants en octobre a ainsi franchi la barre des 2 % pour la première fois depuis 2005.

La SCHL attribue la montée du taux d'inoccupation en partie à un repli de la migration nette vers Edmonton et à l'effet modérateur des fortes augmentations de loyer intervenues en 2007. La concurrence du marché locatif secondaire et des appartements en copropriété mis en location par des investisseurs exerce aussi une pression à la hausse sur la proportion d'appartements vacants dans le secteur locatif traditionnel.

Bien que les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs de cet automne montrent que le taux d'inoccupation des appartements a reculé par comparaison au niveau de 3,4 % relevé dans l'Enquête du printemps, il est préférable d'éviter toute comparaison directe entre les deux chiffres : ils peuvent être soumis à des fluctuations saisonnières dues, par exemple, aux étudiants ou encore aux travailleurs migrants qui quittent souvent la ville au printemps et pendant les mois d'été, mais reviennent à l'automne.

Figure 2

Le taux d'inoccupation des appartements progresse en 2008



RMR d'Edmonton – Immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements (enquêtes d'octobre)

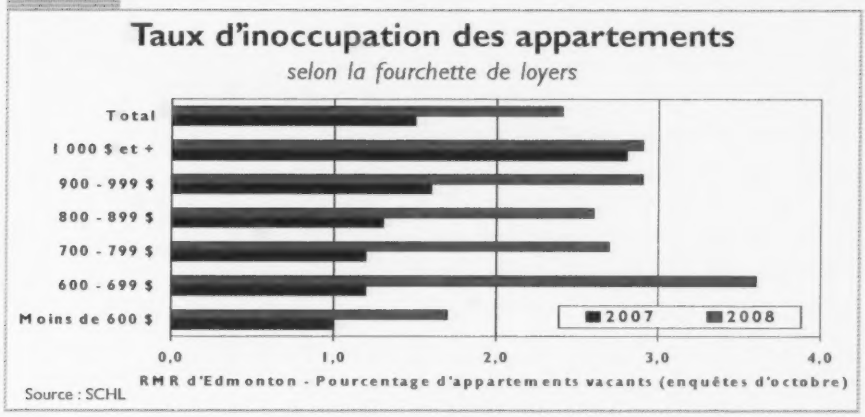
Source : SCHL

Face à la hausse des taux d'inoccupation dans la région, la progression des loyers a ralenti. En octobre 2008, un appartement moyen de deux chambres se louait pour 1 034 $, soit 76 $ plus cher qu'un an plus tôt. En octobre 2007, l'augmentation du loyer mensuel moyen en glissement annuel avait été de 150 $. Si l'on établit des comparaisons au moyen d'échantillons identiques (ce qui permet d'éliminer l'incidence que peuvent avoir les nouvelles unités qui n'avaient pas été visées par l'enquête précédente), on constate que le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est accru de 9,2 % cette année, alors qu'il avait progressé de 18,8 % entre octobre 2006 et octobre 2007.

ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS D'EDMONTON

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre 2008 par la SCHL, le taux d'inoccupation des appartements a poursuivi son ascension cette année dans la région de la capitale. Cette année, 1 432 unités étaient vacantes dans un univers comptant au total 59 373 appartements locatifs, tandis qu'on en avait dénombré 937 sur 61 824 en octobre 2007. On a donc assisté à une déperdition de 2 451 logements locatifs entre les deux enquêtes d'octobre. Dans l'Enquête de 2007, la SCHL avait noté que l'univers locatif avait perdu 3 700 logements au cours des douze mois précédents, et ce parce qu'il s'était achevé peu d'appartements destinés à la location, et que davantage d'habitations locatives avaient été converties en copropriétés. Il ne s'ajoute toujours que peu de logements neufs au parc locatif

Figure 3



Source : SCHL

d'Edmonton, mais même s'il demeure exceptionnellement intense, le rythme de conversion des habitations locatives en copropriétés a ralenti par rapport à l'an dernier. À titre d'exemple, 2 889 logements en rangée et appartements ont disparu de l'univers locatif pris en considération par l'Enquête sur les logements locatifs entre octobre 2006 et octobre 2007 du fait de conversions en copropriétés. Durant l'année écoulée, cette déperdition s'est limitée à 1 821 unités, soit 37 % de moins que l'année d'avant. De 1994 à 2008, donc quinze années d'affilée, 816 unités ont disparu chaque année de l'univers locatif sur lequel portent les enquêtes de la SCHL sous l'effet des activités de conversion.

Une comparaison de la proportion d'appartements vacants selon les zones d'enquête et les catégories d'habitation dans la région métropolitaine d'Edmonton en octobre de cette année et de l'an dernier est présentée au tableau 1.1.1. Les résultats de l'Enquête de cette année montrent que le taux d'inoccupation des appartements a augmenté de 0,9 point de pourcentage entre octobre 2007 et octobre 2008 : il a atteint le niveau moyen de 2,4 cet automne. C'est du côté des appartements les plus spacieux de deux à trois chambres que l'on observe le plus fort taux d'inoccupation, soit 3,7 %. Les unités de cet type ont aussi enregistré la plus forte hausse de la proportion d'appartements inoccupés, qui a progressé de 1,3 point de pourcentage. Le taux d'inoccupation était le plus bas dans la catégorie des appartements comportant une chambre (2.2%), tandis que les studios sont la seule catégorie d'habitations au sein de laquelle ce taux a reculé : il a cédé 0,1 point de pourcentage pour se fixer à 2,4 %.

Le taux d'inoccupation le plus bas, soit 1,4 %, a encore une fois été relevé dans la zone 3 (Université). Cette zone affiche en tous temps de faibles taux d'inoccupation, en raison de la forte demande locative des étudiants et des membres du personnel de l'Université de l'Alberta en quête d'un logement à proximité du campus. Le taux le plus élevé a été observé dans les zones 11 (Nord-Est) et 13 (St. Albert), soit dans un cas comme dans l'autre 3,7 %. C'est dans la zone 2, Réserve de la baie d'Hudson, que la proportion d'appartements vacants a crû le plus, gagnant 2,2 points de pourcentage d'une année à l'autre et s'établissant à 3,5 %. La figure 3 illustre le taux d'inoccupation des appartements selon la fourchette de loyers en 2007 et en 2008, tandis que le tableau 1.4 présente une ventilation plus détaillée selon le nombre de chambres. Comme on peut le lire dans les deux précédentes enquêtes d'octobre, c'est dans la fourchette inférieure, qui regroupe les logements de moins de 600 $, que le taux d'inoccupation était le plus bas. Contrairement à ce qui ressortait des deux enquêtes antérieures, le taux d'inoccupation, tous types de logements confondus, n'était plus le plus élevé dans la fourchette supérieure, celle des habitations se louant à plus de 1 000 $ par mois. La plus forte proportion d'unités vacantes cet automne, soit 3,6 %, a été enregistrée dans la catégorie des appartements qui se louent entre 600 et 699 $ par mois. Cette catégorie a aussi affiché la plus forte progression du taux d'inoccupation, qui a atteint 2,4 points de pourcentage. Les unités dont le loyer mensuel dépasse 1 000 $ n'ont connu qu'une progression minime de leur taux d'inoccupation (0,1 point de pourcentage). Les unités se louant à plus de 900 $ par mois ont dans l'ensemble affiché des taux d'inoccupation supérieurs d'un demi-point de pourcentage à ceux relevés à l'échelle de la région métropolitaine. Ceci s'explique vraisemblablement par la concurrence croissante des appartements en copropriété offerts

en location dont le loyer mensuel excède en général 1 000 $.

Le taux de disponibilité augmente

Le tableau 1.1.4 présente les résultats de l'Enquête de cette année concernant le taux de disponibilité des appartements. On considère qu'un logement locatif est disponible s'il est vacant ou si le locataire actuel a donné ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail. Le taux de disponibilité des appartements dans la région métropolitaine d'Edmonton est monté à 3,3 % cet octobre, après s'être établi à 2,4 %, l'an dernier, et à 1,7 %, en 2006. Étant donné que, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation. Bien qu'en retrait de 1,1 point de pourcentage par rapport à octobre dernier, le taux de disponibilité demeurait le plus élevé, soit 5,7 %, dans la zone 6. C'est dans la zone 13 (St. Albert) qu'il a fait son plus grand bond en avant, gagnant 3,4 points de pourcentage en glissement annuel.

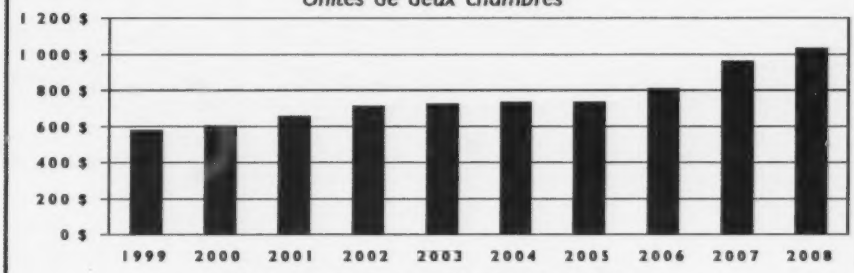
La hausse des loyers des appartements diminue en 2008

Le plus grand choix d'appartements à louer compte tenu de la montée du taux d'inoccupation a mis un frein à la rapide progression des loyers observée en 2007. Après avoir crû de 132 $ d'octobre 2006 à octobre 2007, le loyer moyen mensuel des appartements, tous types d'unités confondues, a augmenté cette année de 71 $ à l'échelle de la région métropolitaine (voir le tableau 1.1.2). Malgré la concurrence plus âpre sur le marché, les loyers ont évolué à la hausse en raison du renchérissement des améliorations, des réparations, de l'entretien, de l'assurance, des services publics et d'autres coûts d'exploitation mensuels.

Figure 4

Loyers moyens des appartements

Unités de deux chambres



RMR d'Edmonton – Immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements (enquêtes d'octobre)

Source : SCHL

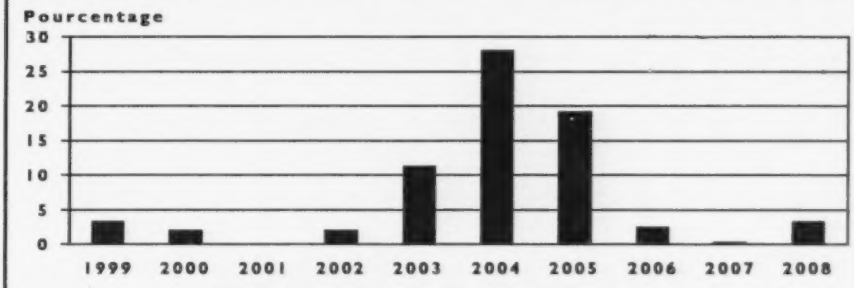
Le tableau 1.1.5 présente des estimations du taux de variation des loyers moyens pour les logements qui sont compris dans les deux échantillons à l'étude, ce qui permet d'éliminer l'incidence que peuvent avoir les unités qui viennent d'être construites, de faire l'objet d'une rénovation majeure ou d'être démolies durant l'année écoulée, et celles qui ont été converties en copropriétés. Tous types d'appartements confondus, les loyers pratiqués dans les immeubles existants se sont accrus de 8,9 % entre octobre 2007 et octobre 2008, alors qu'ils avaient progressé de 18,1 % durant la même période une année plus tôt. Les taux d'augmentation ont varié du tout au tout dans les différentes zones de la RMR, les zones 2 et 11 faisant état de gains de 14 %, voire davantage, alors que les zones 4 et 7 n'ont vu leurs loyers moyens progresser que de 3,8 et 4,0 %, respectivement.

Au tableau 1.1.2 figurent les loyers moyens des appartements selon le nombre de chambres et la zone d'enquête.

Comme on a déjà pu le voir à la lumière des résultats de l'Enquête d'octobre 2007, c'est dans les zones 6 et 7 que les loyers moyens ont enregistré la plus forte progression, pour atteindre 1 022 et 1 012 $, respectivement. Les deux secteurs de la RMR où le loyer moyen global demeure inférieur à 800 $ par mois sont la zone 10 (770 $) et la zone 2 (784 $). Abstraction faite de l'incidence des nouvelles unités ou des conversions en copropriétés, les augmentations les plus importantes du loyer mensuel moyen en chiffres absolus sont intervenues dans les zones 3 et 13, atteignant dans un cas comme dans l'autre 127 $. La hausse la plus modeste des loyers mensuels,

Figure 5

Appartements locatifs faisant l'objet d'offres incitatives



RMR d'Edmonton – Immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements (enquêtes d'octobre)

Source : SCHL

soit en moyenne 33 $, s'est produite dans la zone 7.

Les mesures d'incitation réapparaissent face à la remontée du taux d'inoccupation

Le taux d'inoccupation des appartements étant à la hausse depuis un an, de plus en plus de propriétaires-bailleurs de la région ont recours à des incitatifs pour attirer de nouveaux locataires ou dissuader leurs locataires existants de déménager. Comme le montre la figure 5, la part des appartements locatifs faisant l'objet d'offres incitatives en octobre est passée de 2,5 % en 2006 à moins de 1 % en 2007, puis à 3,2 % cet octobre. Ces offres incluent souvent la fourniture d'extras tels qu'un mois de location gratuite ou un bail de deux ans (sans variation de loyer), des électroménagers supplémentaires, ou encore la câblodistribution, l'accès internet ou le stationnement gratuits. Étant donné que le taux d'inoccupation moyen devrait continuer à monter, la SCHL s'attend à ce qu'un nombre croissant de propriétaires-bailleurs offrent de tels extras à d'éventuels locataires d'ici l'Enquête d'octobre 2009.

Le taux d'inoccupation des logements en rangée progresse

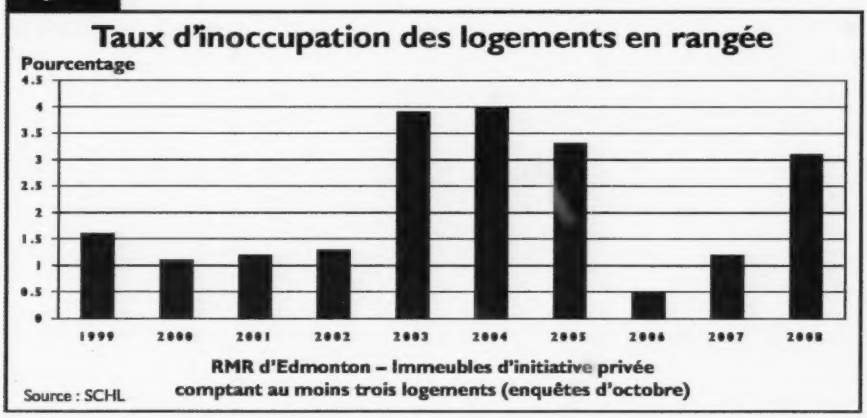
Le taux d'inoccupation des logements en rangée dans la RMR d'Edmonton a gagné 1,9 point de pourcentage entre octobre 2007 et 2008, pour atteindre une moyenne de 3,1 % (voir la figure 5). Cette progression est intervenue alors même que le nombre d'habitations de ce type au sein de l'univers locatif a continué de diminuer, eu égard à la faiblesse de la construction et aux activités de conversion. Comme on peut le voir au tableau 2.1.3, en octobre 2008, 261 logements de ce type étaient vacants sur les 8 354 que comprend l'univers; un an auparavant, il n'y en avait que 106 sur 8 470. Les plus hauts taux d'inoccupation ont été relevés dans les zones 10 (5,3 %) et 11 (5,1 %) du Nord d'Edmonton, qui ont aussi présenté la progression la plus marquée à ce chapitre (4,2 et 3,7 points de pourcentage, respectivement). Le sous-marché le plus serré pour la location de logements en rangée était celui de St. Albert (zone 13), où le taux d'inoccupation est resté nul pour la troisième année d'affilée. Quant au taux de disponibilité des logements en rangée, il est passé de 2,1 %, en octobre 2007, à 3,8 % cet octobre (voir le tableau 2.1.4).

Les loyers des logements en rangée augmentent moins vite

Comme on a pu le constater pour les appartements locatifs à Edmonton, la montée des taux d'inoccupation fait partie des facteurs qui ont incité les propriétaires-bailleurs, aux prises avec une plus forte concurrence pour attirer des locataires, à contenir la hausse des loyers des logements en rangée. Le loyer mensuel moyen des logements en rangée a crû de 53 $ durant l'année écoulée, pour s'établir à 1 137 $. Cette progression fait suite à des hausses en glissement annuel de 211 $ et de 105 $ relevées lors des enquêtes d'octobre de 2007 et de 2006, respectivement. Comparés à la lumière d'échantillons identiques, les loyers des logements en rangée affichent en moyenne cet octobre une progression de 5,1 % en glissement annuel, après avoir avancé de 23,9 % entre octobre 2006 et octobre 2007 (voir le tableau 2.1.5). Abstraction faite des modifications intervenues au niveau de l'univers locatif, la plus forte majoration des loyers mensuels en chiffres absolus (155 $) est intervenue dans la zone 12. Ce secteur affichait aussi les gains les

plus importants, soit 13,5 %, à l'issue d'une comparaison des loyers au moyen d'échantillons identiques, mais il a aussi subi une diminution marquée de son parc locatif depuis octobre 2007. Toujours en chiffres absolus, le loyer moyen des logements en rangée a reculé dans les zones 1 et 8.

Figure 6



PERSPECTIVES DU MARCHÉ LOCATIF

On peut s'attendre à une hausse du taux d'inoccupation des appartements dans la région d'Edmonton dans les mois à venir, malgré le faible nombre de logements expressément construits pour le marché locatif. La demande sera atténuée par un repli du solde migratoire depuis ses sommets atteints en 2005 et 2006, par la progression des loyers et par la poursuite, quoique ralentie, du mouvement d'accession à la propriété. Les appartements en copropriété continueront de concurrencer les logements locatifs traditionnels. L'offre locative sera indirectement gonflée par le nombre important d'appartements en copropriété nouvellement construits, dont une bonne partie ont été acquis par des investisseurs qui ont l'intention de les offrir en location. Plus de 7 000 appartements de ce type étaient en chantier dans le Grand Edmonton à la fin d'octobre 2008. Compte tenu de la grande vague d'achèvements de copropriétés prévue ces prochains mois, le taux d'inoccupation des appartements locatifs devrait frôler les 4 % d'ici octobre 2009. Comme on a pu le constater cette année, l'accroissement de la proportion d'appartements vacants contribuera à contenir les augmentations de loyer. Les logements locatifs les plus chers seront plus que d'autres concurrencés par les appartements en copropriété offerts à bail. Cette situation incitera dans certains cas les propriétaires-bailleurs à reporter les majorations de loyer pour éviter de perdre des locataires. Le loyer mensuel des appartements de deux chambres augmentera en moyenne de 30 $ au cours de l'année à venir.

MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

La portée de l'Enquête sur les logements locatifs, réalisée en octobre par la SCHL et visant au départ les immeubles locatifs d'initiative privée qui comptent au moins trois logements en rangée ou appartements, a été élargie pour que des informations soient recueillies également sur le marché locatif secondaire de certains centres urbains. Plus précisément, la SCHL diffuse désormais des renseignements sur les appartements en copropriété offerts à bail, de même que sur les habitations suivantes mises en location :

- maisons individuelles;
- maisons jumelées, maisons en rangée en propriété absolue, appartements dans un duplex;
- appartements accessoires et appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

La section sur la méthode d'enquête à la fin du présent rapport contient des renseignements plus détaillés sur l'enquête touchant le marché locatif secondaire.

ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ DES COPROPRIÉTÉS LOCATIVES

Les appartements en copropriété offerts en location affichent un taux d'inoccupation accru

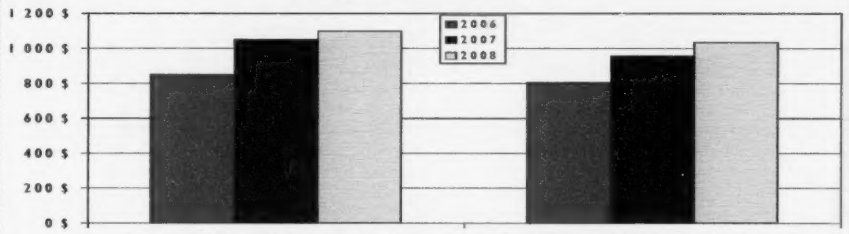
L'activité toujours intense au niveau de la construction et de la conversion d'appartements en copropriété a gonflé l'offre locative de ce type d'appartements dans la région d'Edmonton. La proportion de copropriétés achetées et mise en location par des investisseurs qui étaient inoccupées a atteint 4,3 % cet octobre, alors qu'elle était de 1,5 % en octobre 2007 (voir le tableau 4.1.1). Le taux d'inoccupation s'est fixé à 4,5 % cet automne aussi bien au centre que dans les banlieues d'Edmonton, alors que d'autres régions périphériques enregistraient cet automne 1,9 % de copropriétés locatives vacantes en octobre.

Le tableau 4.3.1 fournit des renseignements sur l'univers des copropriétés et la proportion de celles-ci qui sont offertes en location dans la RMR d'Edmonton. Selon les résultats de l'enquête menée cette année par la SCHL, cet univers inclut 32 698 unités, dont 7 616 ou 23,3 % sont offertes en location plutôt qu'occupées par leur propriétaire. L'enquête effectuée en 2007 avait établi que 24,5 % de l'univers des copropriétés appartenaient à des investisseurs qui les avaient achetées pour les louer à bail.

Figure 7

Loyers moyens des logements visés par l'ELL et des appartements en copropriété

Unités de deux chambres



Source : SCHL

RMR d'Edmonton – Immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements (enquêtes d'octobre)

La montée du taux d'inoccupation freine la progression des loyers des copropriétés

Comme ce fut le cas pour les logements locatifs traditionnels, la montée du taux d'inoccupation observée cette année du côté des copropriétés locatives a contribué à freiner la progression des loyers. Le loyer mensuel d'un appartement moyen de deux chambres est passé de 1 052 $, en 2007, à 1 099 $, cette année, ce qui représente une majoration de 47 $ (voir le tableau 4.1.3). En octobre 2007, l'augmentation du loyer mensuel moyen en glissement annuel avait été de 162 $.

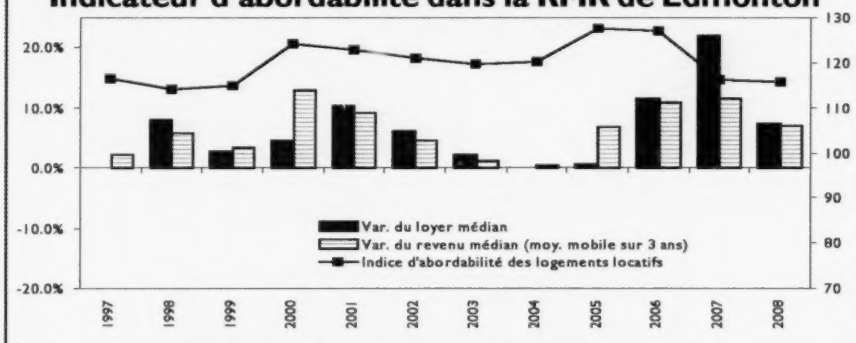
Le tableau 4.1.2 permet de comparer les loyers des copropriétés locatives et ceux des appartements locatifs visés par l'ELL selon la zone et le nombre de chambres. Cette année, tout comme en 2007 et 2006, les premiers étaient dans l'ensemble plus élevés que les seconds. En général, les appartements en copropriété sont mieux équipés que les logements locatifs traditionnels : laveuse-sécheuse, pièces garde-robe, salles de bains communiquant avec des chambres à coucher ou encore stationnement souterrain.

ENQUÊTE COMPLÉMENTAIRE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Les tableaux 5.1 et 5.2 fournissent des renseignements sur l'enquête complémentaire que la SCHL a menée en 2008 concernant le marché locatif secondaire. Tel qu'indiqué plus tôt, cette enquête recueille des données sur divers autres types d'habitations mises en location, le cas échéant, à savoir les maisons individuelles, les maisons jumelées, les maisons en rangée en propriété absolue, les appartements dans un duplex, et enfin, les appartements accessoires et appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre

Figure 8

Indicateur d'abordabilité dans la RMR de Edmonton



Sources : Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail et du revenu), SCHL

type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

Selon les résultats de cette enquête, on estime à 46 310 le nombre d'unités résidentielles louées sur le marché locatif secondaire d'Edmonton cette année, soit 5,6 % de plus que l'an dernier. Les jumelés, les maisons en rangée et les appartements en duplex étaient encore une fois les types de logements les plus courants : on en compte au total 21 766, ce qui représente environ 47 % de ce marché. Cette catégorie a moins la faveur des locataires que par le passé : on estime que 1 920 ménages qui louaient ce type de logement, soit 8,1 % de la totalité des locataires de ce sous-segment du marché, ont choisi de se loger autrement. Les maisons individuelles hébergent environ 20 527 ménages locataires, chiffre qui en 2007 se situait à 16 903. Dans la troisième catégorie, celle des appartements accessoires, qui incluent les appartements en sous-sol, étaient loués par 4 018 ménages représentant 8,7 % de la clientèle du marché locatif secondaire, un chiffre supérieur aux 3 267 ménages estimatifs enregistrés l'en dernier.

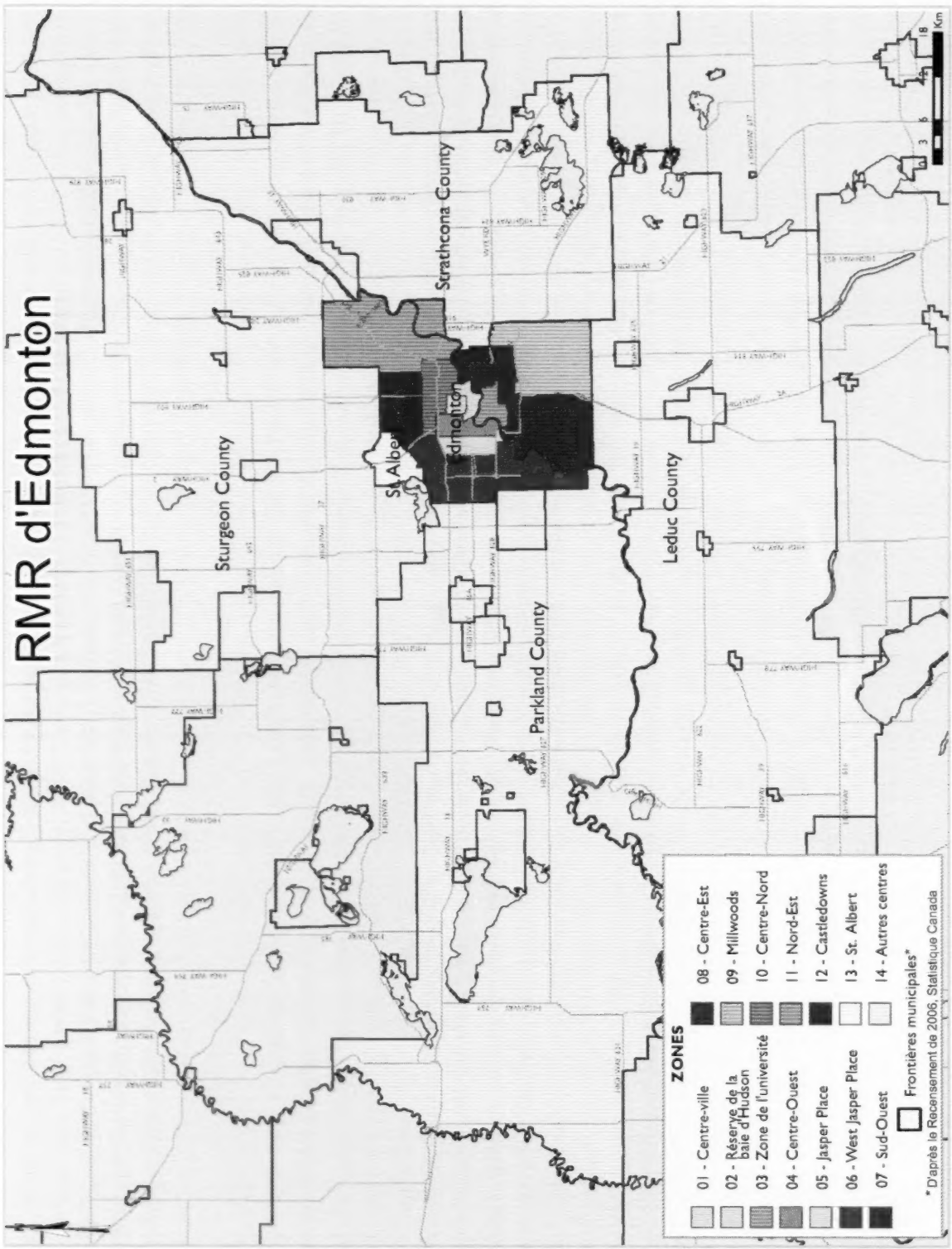
La comparaison des données relevées deux années de suite lors de l'enquête sur le marché locatif secondaire appelle une prudence particulière, vu que la nature et les caractéristiques des habitations faisant l'objet de cette enquête peuvent varier d'une année à l'autre. Les propriétaires de ce type d'habitations peuvent par exemple les retirer du marché locatif tout aussi facilement qu'ils les y ont mis. Contrairement aux immeubles visés par l'Enquête sur les logements locatifs, qui sont expressément construits à des fins de location, les habitations qui constituent le marché locatif secondaire peuvent très bien être occupées par des locataires une année, et par leur propriétaire l'année suivante.

Les habitations du marché secondaire se louaient en moyenne 1 078 $ par mois cet octobre, soit 153 $ plus cher que le loyer de 925 $ relevé en octobre 2007. Le loyer mensuel moyen des jumelés, maisons en rangée et appartements en duplex a progressé de 128 $ en glissement annuel, pour atteindre 1 023 $. Celui des maisons individuelles est passé de 987 $, en octobre 2007, à 1 190 $, cette année, ce qui représente une majoration de 203 $. En raison de la petite taille de l'échantillon, aucune donnée sur les loyers moyens n'était disponible pour les logements accessoires.

INDICATEUR DE L'ABORDABILITÉ DES LOGEMENTS LOCATIFS

Selon l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs conçu par la SCHL, l'abordabilité du marché locatif d'Edmonton est demeurée inchangée cette année, après s'être détériorée l'année précédente. En effet, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs pour Edmonton se situe à 116*, soit au même niveau qu'en 2007. Le renchérissement du loyer d'un appartement de deux chambres de prix moyen a cette année essentiellement été compensé par la progression du revenu médian estimatif des ménages locataires. L'indicateur, qui se situait à 127 en 2006, était descendu à 116, en 2007, en raison de majorations de loyer bien supérieures à la croissance du revenu des locataires.

*Des précisions concernant l'indicateur sont fournies dans la section sur la méthode d'enquête.


RMR d'Edmonton
Strathcona County
Sturgeon County
St. Albert
Edmonton
Leduc County
Parkland County
Km
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Réserve de la baie d'Hudson
03 - Zone de l'université
04 - Centre-Ouest
05 - Jasper Place
06 - West Jasper Place
07 - Sud-Ouest
08 - Centre-Est
09 - Millwoods
10 - Centre-Nord
11 - Nord-Est
12 - Castledowns
13 - St. Albert
14 - Autres centres
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR D'EDMONTON	
Zone 1	**Centre-ville** - Secteurs de recensement numéros 0030.00, 0031.00, 0032.01-0032.02, 0033.00, 0034.00, 0044.00, 0045.00
Zone 2	**Réserve de la baie d'Hudson** - Secteurs de recensement numéros 0046.00, 0047.00, 0054.00
Zone 3	**Zone de l'université** - Secteurs de recensement numéros 0010.00, 0011.00, 0013.00, 0014.00, 0021.00, 0022.00, 0023.00
Zone 4	**Centre-Ouest** - Secteurs de recensement numéros 0009.00, 0024.01-0024.02, 0029.00, 0048.00, 0049.00, 0052.01-0052.02, 0053.00, 0063.00, 0064.01-0064.02
Zones 1-4	**Centre-ville**
Zone 5	**Jasper Place** - Secteurs de recensement numéros 0007.01, 0008.01-0008.02, 0025.00, 0026.01-0026.02, 0027.00, 0028.00, 0050.00, 0051.01, 0051.02
Zone 6	**West Jasper Place** - Secteurs de recensement numéros 0006.01, 0006.03-0006.06, 0006.08-0006.09, 0006.11, 0006.13-0006.18, 0007.02, 0079.01-0079.02
Zones 5-6	**Ouest**
Zone 7	**Sud-Ouest** - Secteurs de recensement numéros 0001.02, 0001.03-0001.07, 0002.01-0002.05, 0003.00, 0004.01-0004.02, 0005.01-0005.02, 0005.04-0005.05, 0005.07-0005.08, 0012.01-0012.02, 0104.08-104.09
Zone 8	**Centre-Est** - Secteurs de recensement numéros 0015.01-0015.02, 0016.01-0016.02, 0017.00, 0018.00, 0019.01-0019.02, 0020.00, 0035.00, 0036.00, 0037.00, 0038.00, 0039.00, 0040.00, 0041.00
Zone 9	**Millwoods** - Secteurs de recensement numéros 0001.01, 0090.01-0090.09, 0090.11-0090.13, 0090.15-0090.22, 0104.10-0104.11
Zone 7-9	**Sud**
Zone 10	**Centre-Nord** - Secteurs de recensement numéros 0043.00, 0055.00, 0056.00, 0057.00, 0059.00, 0060.01-0060.02, 0061.00, 0062.00, 0065.01-0065.03, 0066.01-0066.02, 0067.01-0067.02, 0068.01-0068.02, 0069.00, 0070.00, 0071.00, 0072.00, 0073.00, 0074.00
Zone 11	**Nord-Est** - Secteurs de recensement numéros 0042.01-0042.02, 0058.00, 0075.01-0075.10, 0140.05-0140.06
Zone 12	**Castledowns** - Secteurs de recensement numéros 0076.01-0076.02, 0077.01-0077.02, 0078.01-0078.03, 0078.05-0078.09, 0078.11-0078.13, 0121.05
Zones 10-12	**Nord**
Zones 1-12	**Ville d'Edmonton**
Zone 13	**St. Albert** - Secteurs de recensement numéros 0120.01-0120.03, 0120.05-0120.06, 0121.02-0121.04, 0121.06, 0140.03
Zone 14	**Autres centres** - Secteurs de recensement numéros 0100.00, 0101.01-0101.02, 0102.00, 0103.00, 0104.02, 0104.05, 0104.12-0104.14, 0105.01, 0105.03-0105.04, 0106.00, 0110.01-0110.02, 0111.00, 0140.04, 0141.00, 0142.01-0142.04, 0150.00, 0151.00, 0152.00, 0153.00, 0154.00, 0155.00, 0156.00, 0157.00, 0160.01-0160.02, 0161.00, 0162.01-0162.02, 0163.03-0163.04, 0164.00, 0165.01-0165.02, 0166.00, 0200.00
Zones 1-14	**RMR d'Edmonton**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR D'EDMONTON	
Sous-secteur 1	**Centre.** Zones 1 (centre-ville), 2 (réserve de Hudson Bay), 3 (université), 4 (Centre-Ouest), 5 (Jasper Place) et 10 (Centre-Nord).
Sous-secteur 2	**Périphérie.** Zones 6 (West Jasper Place), 7 (Sud-Ouest), 8 (Centre-Est), 9 (Millwoods), 11 (Nord-Est) et 12 (Castledowns).
Sous-secteur 3	**Autres.** Zones 13 (St. Albert) et 14 (autres centres).
Sous-secteurs 1-3	**RMR d'Edmonton**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambers
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambers

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambers
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambers
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambers
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1	4,4 c	1,4 a	1,3 a	1,8 a	0,2 a	2,0 a	1,4 a	2,1 b	1,4 a	1,8 a
Zone 2	1,4 a	4,1 d	1,3 a	3,4 b	1,3 a	3,5 c	0,0 c	**	1,3 a	3,5 b
Zone 3	**	0,6 a	0,3 a	1,0 a	0,3 a	1,7 c	0,0 c	**	0,4 a	1,4 a
Zone 4	0,3 b	5,4 d	2,0 a	2,5 b	1,9 b	3,0 b	**	0,0 d	1,8 a	2,9 b
Centre-ville (zones 1-4)	2,8 c	1,9 a	1,2 a	2,0 a	0,7 a	2,3 a	0,9 a	5,0 d	1,2 a	2,1 a
Zone 5	0,6 b	**	1,2 a	2,3 a	1,3 a	3,7 b	4,0 d	4,0 c	1,4 a	3,0 a
Zone 6	3,4 b	5,8 b	5,3 a	2,7 a	3,1 b	2,7 a	4,6 b	2,1 b	4,1 a	2,8 a
Ouest (zones 5-6)	2,1 b	4,4 c	2,6 a	2,5 a	2,3 a	3,2 b	4,4 b	3,0 c	2,6 a	2,9 a
Zone 7	0,5 a	1,5 a	1,1 a	1,4 a	1,1 a	2,0 a	0,4 a	1,1 a	1,0 a	1,7 a
Zone 8	2,4 c	4,5 c	1,8 a	2,0 a	1,2 a	2,4 a	0,0 b	0,0 a	1,5 a	2,2 a
Zone 9	0,0 a	0,0 c	0,7 a	2,5 a	1,8 a	1,6 a	2,7 a	1,2 d	1,4 a	1,9 a
Sud (zones 7-9)	0,9 a	2,2 b	1,2 a	1,7 a	1,2 a	2,0 a	0,8 a	1,0 a	1,2 a	1,8 a
Zone 10	1,6 c	**	2,1 c	3,4 c	2,2 c	3,3 d	**	**	2,1 b	3,4 c
Zone 11	6,0 a	8,0 a	2,0 a	3,1 a	1,2 a	3,5 a	2,0 a	6,4 a	1,6 a	3,7 a
Zone 12	0,0 a	2,0 a	3,6 a	2,0 a	2,8 a	3,5 b	2,2 a	2,8 a	3,0 a	2,9 a
Nord (zones 10-12)	1,9 c	3,7 d	2,3 a	3,1 b	2,0 a	3,5 a	1,9 b	4,2 b	2,1 a	3,4 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	2,5 b	2,4 a	1,5 a	2,2 a	1,4 a	2,6 a	2,0 a	3,3 b	1,6 a	2,4 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	1,0 a	1,3 a	0,7 a	2,3 a	5,8 a	10,1 a	1,6 a	3,7 a
Zone 14	2,7 a	1,4 a	0,4 a	2,2 a	0,5 a	1,8 a	5,4 a	4,1 a	0,7 a	2,0 a
Edmonton (RMR)	**2,5 b**	**2,4 a**	**1,5 a**	**2,2 a**	**1,3 a**	**2,5 a**	**2,4 a**	**3,7 b**	**1,5 a**	**2,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1	697 a	730 a	832 a	884 a	1 048 a	1 136 a	1 121 b	1 295 a	880 a	943 a
Zone 2	583 b	615 a	673 a	734 a	820 a	925 a	1 016 c	1 151 a	714 a	784 a
Zone 3	673 b	792 b	800 a	906 a	1 016 a	1 186 a	925 b	1 171 b	854 a	981 a
Zone 4	585 a	629 a	743 a	784 a	933 a	943 a	1 055 b	1 137 b	794 a	832 a
Centre-ville (zones 1-4)	668 a	722 a	784 a	854 a	987 a	1 089 a	1 050 b	1 209 a	835 a	915 a
Zone 5	558 a	632 a	722 a	810 a	907 a	971 a	1 068 a	1 143 a	808 a	893 a
Zone 6	762 a	767 a	892 a	918 a	1 010 a	1 081 a	1 204 a	1 278 a	983 a	1 022 a
Ouest (zones 5-6)	653 b	715 a	784 a	851 a	965 a	1 027 a	1 148 a	1 216 a	891 a	953 a
Zone 7	720 a	747 a	888 a	911 a	1 028 a	1 072 a	1 190 a	1 205 a	979 a	1 012 a
Zone 8	598 b	683 a	714 a	787 a	827 a	930 a	910 b	1 022 b	770 a	858 a
Zone 9	666 a	744 a	853 a	881 a	988 a	1 052 a	1 089 a	1 247 a	939 a	990 a
Sud (zones 7-9)	687 a	728 a	846 a	880 a	989 a	1 044 a	1 148 a	1 197 a	936 a	981 a
Zone 10	539 a	598 b	642 a	725 a	745 a	836 a	851 b	1 044 a	676 a	770 a
Zone 11	619 a	688 a	847 a	844 a	943 a	1 009 a	964 a	1 128 a	901 a	956 a
Zone 12	611 a	702 a	789 a	889 a	887 a	1 017 a	947 a	1 142 a	854 a	978 a
Nord (zones 10-12)	559 a	616 a	730 a	794 a	869 a	958 a	924 a	1 103 a	797 a	883 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	659 a	707 a	785 a	848 a	960 a	1 038 a	1 064 a	1 175 a	857 a	929 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	736 a	845 a	900 a	1 028 a	1 028 a	1 158 a	881 a	1 008 a
Zone 14	635 a	700 a	759 a	816 a	946 a	993 a	1 018 a	1 085 a	885 a	937 a
Edmonton (RMR)	**658 a**	**707 a**	**784 a**	**847 a**	**958 a**	**1 034 a**	**1 060 a**	**1 170 a**	**859 a**	**930 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2008 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios			1 chambre			2 chambres			3 chambres +			Tous les log.		
	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers
Zone 1	22	a	1 619	124	a	6 741	68	a	3 404	4	b	207	218	a	11 971
Zone 2	17	d	409	91	b	2 676	41	c	1 185	**		89	151	b	4 359
Zone 3	5	a	772	35	a	3 581	28	c	1 603	**		177	87	a	6 132
Zone 4	16	d	294	43	b	1 717	34	b	1 122	0	d	38	92	b	3 170
Centre-ville (zones 1-4)	59	a	3 094	293	a	14 714	171	a	7 314	25	d	510	548	a	25 632
Zone 5	**		145	49	a	2 119	62	b	1 663	12	c	302	126	a	4 229
Zone 6	13	b	230	34	a	1 259	47	a	1 744	7	b	348	102	a	3 581
Ouest (zones 5-6)	16	c	375	83	a	3 378	108	b	3 407	20	c	650	227	a	7 810
Zone 7	3	a	210	37	a	2 696	83	a	4 076	5	a	476	129	a	7 458
Zone 8	5	c	101	19	a	947	23	a	963	0	a	73	47	a	2 084
Zone 9	0	c	38	18	a	720	18	a	1 079	1	d	92	37	a	1 929
Sud (zones 7-9)	8	b	349	74	a	4 363	124	a	6 118	6	a	641	212	a	11 471
Zone 10	**		505	79	c	2 305	49	d	1 482	**		245	152	c	4 536
Zone 11	4	a	50	40	a	1 272	67	a	1 899	21	a	326	132	a	3 547
Zone 12	1	a	54	15	a	775	45	b	1 301	7	a	233	68	a	2 362
Nord (zones 10-12)	22	d	608	135	b	4 352	162	a	4 682	34	b	803	353	a	10 445
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	106	a	4 426	584	a	26 807	564	a	21 521	86	b	2 604	1 340	a	55 358
Zone 13	a.l.u.		a.l.u.	2	a	157	8	a	354	14	a	138	24	a	649
Zone 14	1	a	70	22	a	1 018	39	a	2 130	6	a	148	68	a	3 366
Edmonton (RMR)	**107**	**a**	**4 496**	**608**	**a**	**27 982**	**611**	**a**	**24 005**	**106**	**b**	**2 890**	**1 432**	**a**	**59 373**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1	5,3 c	2,8 a	2,0 a	2,4 a	1,1 a	3,0 a	4,5 c	3,9 c	2,2 a	2,6 a
Zone 2	1,4 a	6,7 c	2,5 a	4,2 b	2,4 b	4,0 b	**	**	2,4 a	4,4 b
Zone 3	1,6 c	1,0 a	0,7 a	1,7 b	0,6 a	2,1 c	0,0 c	**	0,7 a	2,0 b
Zone 4	1,3 a	5,4 d	3,4 b	4,0 b	2,9 a	4,5 b	5,2 d	0,0 d	3,0 b	4,3 b
Centre-ville (zones 1-4)	3,6 c	3,1 b	1,9 a	2,7 a	1,5 a	3,2 a	3,5 d	5,7 d	2,0 a	3,0 a
Zone 5	0,6 b	**	1,8 a	3,1 b	2,0 a	5,0 b	4,8 c	5,1 c	2,0 a	3,9 b
Zone 6	4,0 b	7,1 b	7,3 a	6,9 a	6,5 a	4,3 b	7,8 b	6,9 b	6,8 a	5,7 a
Ouest (zones 5-6)	2,4 b	5,2 c	3,8 a	4,5 a	4,4 a	4,7 a	6,6 b	6,0 b	4,2 a	4,7 a
Zone 7	1,0 a	2,0 b	2,5 a	2,1 a	1,9 a	3,1 a	0,4 a	1,8 a	2,0 a	2,6 a
Zone 8	**	4,5 c	2,5 a	2,4 a	1,7 a	2,9 a	0,0 b	0,0 a	2,1 a	2,7 a
Zone 9	2,6 a	0,0 c	1,4 a	2,9 a	2,4 a	2,4 a	5,4 a	3,5 d	2,2 a	2,6 a
Sud (zones 7-9)	1,9 b	2,5 a	2,3 a	2,3 a	2,0 a	2,9 a	1,2 a	1,8 a	2,0 a	2,6 a
Zone 10	1,6 c	**	2,2 b	3,6 c	2,4 c	3,5 c	**	**	2,2 b	3,5 c
Zone 11	8,0 a	8,0 a	2,6 a	3,5 a	1,4 a	4,0 a	2,0 a	7,1 a	2,0 a	4,1 a
Zone 12	0,0 a	4,1 a	4,8 a	3,4 b	3,8 a	5,6 b	3,5 a	4,7 b	4,0 a	4,8 a
Nord (zones 10-12)	2,1 c	3,9 d	2,8 a	3,5 b	2,3 a	4,3 a	2,4 a	5,0 b	2,5 a	4,0 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	3,2 c	3,3 b	2,4 a	3,0 a	2,3 a	3,6 a	3,3 a	4,6 a	2,4 a	3,3 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	1,4 a	1,9 a	1,3 a	4,2 a	6,5 a	13,0 a	2,1 a	5,5 a
Zone 14	4,0 a	1,4 a	1,1 a	2,8 a	1,5 a	3,2 a	6,8 a	4,7 a	1,7 a	3,1 a
Edmonton (RMR)	**3,2 c**	**3,3 b**	**2,3 a**	**3,0 a**	**2,2 a**	**3,6 a**	**3,6 a**	**5,0 a**	**2,4 a**	**3,3 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08
Zone 1	16,3 a	5,5 b	16,2 a	6,7 b	16,4 a	8,4 b	19,0 a	8,0 b	16,1 a	7,1 b
Zone 2	29,6 d	**	21,7 a	14,8 c	22,3 d	**	**	**	21,5 a	14,1 c
Zone 3	**	14,0 c	12,1 c	14,1 a	16,2 d	14,8 c	**	**	14,1 c	13,6 c
Zone 4	**	8,6 c	23,0 a	**	23,9 a	**	**	**	23,6 a	3,8 d
Centre-ville (zones 1-4)	17,0 a	9,1 b	17,0 a	9,5 a	18,2 a	10,3 a	18,6 a	9,6 c	17,4 a	9,4 a
Zone 5	**	12,0 d	16,7 a	10,3 c	15,9 d	11,7 c	13,9 d	9,7 c	16,6 d	10,8 c
Zone 6	**	10,5 c	20,3 a	4,0 b	22,9 a	6,1 b	24,5 a	5,2 d	21,6 a	5,7 a
Ouest (zones 5-6)	18,8 d	11,2 c	18,2 a	7,7 b	19,2 a	9,0 b	19,0 a	7,4 c	18,8 a	8,5 b
Zone 7	12,2 a	4,2 c	18,5 a	3,7 c	20,4 a	4,6 b	15,6 a	4,2 c	19,6 a	4,0 b
Zone 8	16,9 d	**	17,5 a	11,5 a	16,5 a	12,1 a	**	**	16,7 a	12,4 a
Zone 9	**	12,9 c	22,8 a	4,4 d	20,8 a	6,7 b	17,9 a	**	21,2 a	6,2 b
Sud (zones 7-9)	13,1 a	5,9 b	19,1 a	5,2 b	19,9 a	6,1 a	16,0 a	5,3 c	19,4 a	5,8 a
Zone 10	**	**	15,3 d	13,8 c	**	11,8 d	13,3 d	**	14,9 c	13,8 c
Zone 11	24,0 d	6,9 a	15,4 d	7,3 a	14,7 a	8,3 a	11,9 c	15,9 a	15,2 a	8,5 a
Zone 12	16,1 a	18,9 d	24,5 a	13,5 c	24,6 a	13,5 a	16,6 a	20,9 a	23,6 a	14,0 a
Nord (zones 10-12)	18,4 d	12,7 d	17,5 a	11,4 c	17,5 a	10,9 a	13,7 a	17,9 a	17,0 a	11,8 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	16,8 a	9,2 a	17,7 a	8,7 a	18,6 a	9,3 a	16,9 a	10,1 a	18,0 a	9,0 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	16,0 a	13,7 a	16,0 a	14,9 a	22,3 a	15,9 a	17,1 a	13,2 a
Zone 14	25,1 a	7,1 a	20,1 a	7,8 a	21,6 a	6,9 a	19,2 a	11,3 a	21,2 a	7,0 a
Edmonton (RMR)	**17,0 a**	**9,2 a**	**17,8 a**	**8,7 a**	**18,8 a**	**9,2 a**	**17,1 a**	**10,3 a**	**18,1 a**	**8,9 a**

[1] L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Edmonton (RMR)										
Avant 1960	**	2,2 c	2,8 c	2,9 b	2,5 b	2,1 a	0,0 c	0,0 c	2,6 b	2,4 a
1960 à 1974	1,5 b	2,6 a	1,3 a	2,2 a	1,1 a	2,7 a	1,9 a	3,8 b	1,3 a	2,5 a
1975 à 1989	2,7 b	2,1 a	1,9 a	2,1 a	1,6 a	2,8 a	3,1 a	3,7 b	1,9 a	2,5 a
1990 ou après	**	0,5 a	0,9 a	2,0 a	0,2 a	1,4 a	0,0 a	0,0 a	1,1 a	1,5 a
Tous les immeubles	2,5 b	2,4 a	1,5 a	2,2 a	1,3 a	2,5 a	2,4 a	3,7 b	1,5 a	2,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Edmonton (RMR)										
Avant 1960	426 b	516 b	715 a	761 a	921 a	970 a	1 056 a	1 235 a	812 a	856 a
1960 à 1974	638 a	692 a	757 a	833 a	918 a	1 004 a	1 023 a	1 143 a	815 a	897 a
1975 à 1989	699 a	728 a	809 a	864 a	954 a	1 041 a	1 107 a	1 202 a	882 a	955 a
1990 ou après	812 a	918 a	973 a	995 a	1 132 a	1 154 a	828 a	909 b	1 069 a	1 095 a
Tous les immeubles	658 a	707 a	784 a	847 a	958 a	1 034 a	1 060 a	1 170 a	859 a	930 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Edmonton (RMR)										
3 à 5 unités	0,0 a	6,2 a	5,8 b	4,2 c	1,0 a	1,0 a	5,0 a	1,4 a	3,8 a	2,6 a
6 à 19 unités	0,7 b	2,3 c	1,0 a	2,6 a	1,3 a	2,9 a	3,3 c	4,8 c	1,2 a	2,8 a
20 à 49 unités	2,1 a	4,9 b	1,8 a	2,3 a	1,6 a	2,7 a	1,7 a	2,6 a	1,7 a	2,7 a
50 à 99 unités	2,3 a	1,1 a	1,5 a	1,8 a	0,9 a	2,2 a	1,2 a	2,3 a	1,3 a	2,0 a
100 unités et +	4,3 c	0,6 a	1,5 a	1,5 a	0,9 a	2,1 a	3,4 a	6,4 a	1,7 a	1,8 a
Tous les immeubles	2,5 b	2,4 a	1,5 a	2,2 a	1,3 a	2,5 a	2,4 a	3,7 b	1,5 a	2,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Edmonton (RMR)										
3 à 5 unités	400 b	425 a	568 a	620 a	731 b	792 b	850 a	886 b	687 a	709 a
6 à 19 unités	519 a	592 a	659 a	740 a	821 a	910 a	977 a	1 129 a	724 a	820 a
20 à 49 unités	600 a	650 a	745 a	815 a	919 a	997 a	1 076 a	1 162 a	831 a	900 a
50 à 99 unités	720 a	763 a	858 a	911 a	999 a	1 057 a	1 085 a	1 203 a	927 a	984 a
100 unités et +	770 a	818 a	965 a	1 006 a	1 157 a	1 231 a	1 225 a	1 313 a	1 019 a	1 080 a
Tous les immeubles	658 a	707 a	784 a	847 a	958 a	1 034 a	1 060 a	1 170 a	859 a	930 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Edmonton

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1	0,0 a	4,3 a	1,3 d	2,2 c	1,5 a	2,1 a	1,3 a	1,8 a	1,5 a	1,6 a
Zone 2	**	**	0,5 b	2,7 c	1,9 a	4,0 a	**	**	a.l.u.	a.l.u.
Zone 3	0,0 a	3,3 a	0,1 b	**	0,8 a	1,7 b	0,2 a	1,2 a	0,5 a	0,8 a
Zone 4	5,0 a	**	1,5 a	3,1 d	2,0 a	3,5 b	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Centre-ville (zones 1-4)	1,9 a	2,0 c	0,7 a	2,3 b	1,6 a	2,9 a	1,0 a	1,8 a	1,3 a	1,3 a
Zone 5	0,0 a	0,0 a	1,4 a	1,7 c	1,2 a	3,2 a	2,0 a	2,6 c	**	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	4,0 b	3,3 c	0,8 a	2,5 b	3,4 a	2,5 a	8,0 a	3,0 a
Ouest (zones 5-6)	0,0 a	0,0 a	2,5 b	2,4 b	1,1 a	3,0 a	3,1 a	2,5 a	6,0 a	4,4 a
Zone 7	**	**	2,1 a	1,4 a	1,1 a	1,8 a	0,8 a	2,1 a	0,9 a	1,2 a
Zone 8	1,2 a	1,1 a	0,7 a	3,9 c	2,0 a	1,0 a	2,4 a	0,7 a	**	**
Zone 9	**	a.l.e.	3,2 a	2,4 b	1,7 a	2,7 a	0,3 a	0,8 a	**	**
Sud (zones 7-9)	1,0 a	1,0 a	1,6 a	3,0 b	1,4 a	1,8 a	0,8 a	1,7 a	0,9 a	1,2 a
Zone 10	7,7 a	8,3 a	1,1 d	2,8 c	3,8 a	3,8 b	1,4 a	5,5 a	a.l.e.	a.l.u.
Zone 11	**	**	2,1 a	8,1 a	2,2 a	3,8 a	1,6 a	2,4 a	**	**
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	1,6 a	9,1 a	3,5 a	2,6 a	0,9 a	1,9 a	a.l.u.	a.l.u.
Nord (zones 10-12)	7,2 a	7,7 a	1,3 a	4,1 c	3,4 a	3,3 a	1,4 a	2,7 a	**	**
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	2,6 a	2,6 b	1,3 a	2,8 a	1,8 a	2,7 a	1,4 a	2,1 a	1,6 a	1,6 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	0,0 a	0,2 a	0,3 a	**	a.l.u.	**	**
Zone 14	11,1 a	2,2 a	0,4 a	2,4 a	0,9 a	2,4 a	0,0 a	0,8 a	**	**
Edmonton (RMR)	**3,8 a**	**2,6 a**	**1,2 a**	**2,8 a**	**1,7 a**	**2,7 a**	**1,3 a**	**2,0 a**	**1,7 a**	**1,8 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Edmonton

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Edmonton (RMR)										
Moins de 600 $	1,6 b	2,9 c	0,8 a	1,2 a	**	0,0 d	**	a.l.e.	1,0 a	1,7 c
600 à 699 $	2,4 c	4,3 c	1,1 a	3,6 c	0,8 a	**	**	**	1,2 a	3,6 c
700 à 799 $	3,1 d	3,8 c	1,4 a	2,8 a	0,4 a	0,9 a	0,0 c	**	1,2 a	2,7 a
800 à 899 $	2,1 b	1,5 a	1,8 a	2,7 a	0,5 a	2,5 a	1,8 c	1,3 a	1,3 a	2,6 a
900 à 999 $	**	1,3 a	2,2 a	2,3 a	0,9 a	3,8 a	0,7 a	0,0 b	1,6 a	2,9 a
1000 $ et +	27,7 d	2,1 c	3,5 a	1,8 a	2,4 a	2,8 a	3,9 b	5,1 b	2,8 a	2,9 a
Toutes les fourchettes	2,5 b	2,4 a	1,5 a	2,2 a	1,3 a	2,5 a	2,4 a	3,7 b	1,5 a	2,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	2,5 a	1,7 a
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 4	**	**	0,0 a	2,6 a	0,7 b	4,3 a	0,0 c	1,5 a	0,4 b	2,9 a
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	0,0 a	2,2 a	0,9 d	3,5 a	0,7 a	2,1 a	0,7 a	2,8 a
Zone 5	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	3,6 a	7,4 a	3,8 a	3,4 a	3,1 a	3,9 a	3,4 a	3,8 a
Ouest (zones 5-6)	a.l.u.	a.l.u.	3,6 a	7,4 a	3,7 a	3,3 a	2,5 a	3,7 a	3,0 a	3,7 a
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,9 a	0,3 b	0,6 a	2,0 a	0,7 a	1,5 a
Zone 8	**	**	**	**	0,4 a	2,6 a	0,9 a	1,5 a	0,8 a	1,8 a
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	7,7 a	0,0 a	3,4 a	5,5 d	0,5 a	2,9 b	1,5 a	3,8 c
Sud (zones 7-9)	**	**	1,1 a	1,1 a	1,4 a	2,5 b	0,6 a	2,1 a	0,9 a	2,2 a
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	6,6 a	13,3 a	0,7 a	4,4 a	1,1 a	5,5 a	1,1 a	5,3 a
Zone 11	**	**	**	**	2,2 c	7,0 b	1,2 a	4,2 b	1,4 a	5,1 b
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	2,1 a	**	0,4 a	1,9 b	0,5 a	1,9 a
Nord (zones 10-12)	**	**	5,8 a	11,6 a	1,6 b	5,6 b	1,0 a	3,9 a	1,1 a	4,5 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	2,8 a	12,9 a	1,6 a	3,3 a	1,9 a	3,7 a	1,1 a	3,2 a	1,4 a	3,4 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,0 a
Zone 14	**	**	0,0 a	0,0 a	0,0 a	0,6 a	0,7 a	1,7 a	0,4 a	1,2 a
Edmonton (RMR)	**2,7 a**	**12,5 a**	**1,4 a**	**3,0 a**	**1,6 a**	**3,3 a**	**1,1 a**	**3,0 a**	**1,2 a**	**3,1 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	1 174 a	1 149 a
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.
Zone 4	**	**	677 b	734 a	831 b	902 a	920 b	1 024 b	844 b	943 a
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	711 b	795 b	895 b	932 a	991 b	1 065 b	910 a	981 a
Zone 5	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	1 042 a	1 130 a	1 134 a	1 211 a	1 202 a	1 274 a	1 170 a	1 246 a
Ouest (zones 5-6)	a.l.u.	a.l.u.	1 042 a	1 130 a	1 137 a	1 197 a	1 225 a	1 244 a	1 188 a	1 225 a
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 137 a	1 155 a	1 286 a	1 335 a	1 238 a	1 283 a
Zone 8	**	**	**	**	1 149 a	1 122 a	1 209 a	1 158 a	1 133 a	1 110 a
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	**	818 a	933 a	1 047 b	1 046 a	1 111 b	1 001 a	1 080 b
Sud (zones 7-9)	**	**	770 a	911 a	1 085 a	1 114 a	1 206 a	1 244 a	1 149 a	1 186 a
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	**	683 c	948 b	930 a	1 051 b	1 071 a	1 012 b	1 018 a
Zone 11	**	**	**	**	1 016 a	1 098 a	1 082 a	1 148 a	1 064 a	1 133 a
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1 125 a	**	1 127 a	1 262 a	1 127 a	1 282 a
Nord (zones 10-12)	**	**	527 c	663 c	995 a	1 054 a	1 086 a	1 158 a	1 063 a	1 130 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	**	**	787 a	897 a	1 047 a	1 089 a	1 147 a	1 196 a	1 105 a	1 153 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 060 a	1 156 a	1 032 a	1 133 a
Zone 14	**	**	560 a	646 a	862 a	913 a	968 a	1 051 a	920 a	998 a
Edmonton (RMR)	**811 a**	**853 a**	**768 a**	**869 a**	**1 022 a**	**1 070 a**	**1 128 a**	**1 180 a**	**1 084 a**	**1 137 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2008 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	2 a	117
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 4	**	**	1 a	38	12 a	283	4 a	272	17 a	595
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	1 a	45	12 a	349	7 a	332	20 a	728
Zone 5	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	2 a	27	16 a	474	27 a	702	46 a	1 203
Ouest (zones 5-6)	a.l.u.	a.l.u.	2 a	27	17 a	519	32 a	863	52 a	1 409
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 b	330	18 a	874	19 a	1 214
Zone 8	**	**	**	**	6 a	235	5 a	337	12 a	662
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	0 a	17	13 d	230	12 b	402	24 c	649
Sud (zones 7-9)	**	**	1 a	94	20 b	795	34 a	1 613	55 a	2 525
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	2 a	15	12 a	270	29 a	528	43 a	813
Zone 11	**	**	**	**	22 b	319	43 b	1 021	70 b	1 352
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	10 b	521	11 a	560
Nord (zones 10-12)	**	**	2 a	17	35 b	628	82 a	2 070	123 a	2 725
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	5 a	35	6 a	183	85 a	2 291	155 a	4 877	250 a	7 387
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0 a	75	0 a	82
Zone 14	**	**	0 a	19	2 a	322	9 a	543	11 a	885
Edmonton (RMR)	**5 a**	**36**	**6 a**	**202**	**87 a**	**2 620**	**164 a**	**5 495**	**261 a**	**8 354**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	4,2 b	2,6 a
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 4	**	**	5,2 a	2,6 a	0,7 b	4,3 a	0,6 b	1,5 a	**	2,9 a
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	4,6 a	4,4 a	1,4 a	3,5 a	**	2,1 a	1,5 c	2,9 a
Zone 5	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	3,6 a	11,1 a	6,0 a	6,4 a	7,0 a	4,9 a	6,5 a	5,7 a
Ouest (zones 5-6)	a.l.u.	a.l.u.	3,6 a	11,1 a	5,8 a	6,1 a	5,7 a	4,6 a	5,7 a	5,3 a
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,9 a	0,3 b	0,7 a	3,0 a	0,7 a	2,2 a
Zone 8	**	**	**	**	0,4 a	3,4 a	0,9 a	1,5 a	1,4 a	2,4 a
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	7,7 a	0,0 a	4,3 a	6,6 c	1,4 a	2,9 b	2,4 a	4,1 c
Sud (zones 7-9)	**	**	5,6 a	1,1 a	1,6 a	3,1 c	0,9 a	2,6 a	1,3 a	2,8 a
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	6,6 a	13,3 a	0,7 a	4,4 a	1,9 a	5,5 a	1,6 a	5,3 a
Zone 11	**	**	**	**	3,0 c	7,0 b	1,5 b	5,3 b	1,8 b	6,0 b
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	2,1 a	**	1,3 a	2,5 a	1,3 a	2,5 a
Nord (zones 10-12)	**	**	5,8 a	11,6 a	1,9 b	5,6 b	1,5 a	4,6 a	1,7 a	5,1 a
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	2,8 a	18,6 a	5,0 a	4,4 a	2,6 a	4,5 a	2,1 a	3,8 a	2,3 a	4,1 a
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,0 a	1,3 a	0,0 a	1,2 a
Zone 14	**	**	0,0 a	0,0 a	0,6 a	0,9 a	1,1 a	2,6 a	0,9 a	1,9 a
Edmonton (RMR)	**2,7 a**	**18,0 a**	**4,6 a**	**4,0 a**	**2,3 a**	**4,1 a**	**1,9 a**	**3,6 a**	**2,1 a**	**3,8 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Edmonton

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08	oct.06 à oct.07	oct.07 à oct.08
Zone 1	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	-2,0 a
Zone 2	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	**
Zone 3	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 4	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Centre-ville (zones 1-4)	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 5	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 6	a.l.u.	a.l.u.	25,1 a	-3,8 a	23,0 a	5,4 a	18,5 a	7,2 a	19,5 a	6,8 a
Ouest (zones 5-6)	a.l.u.	a.l.u.	25,1 a	-3,8 a	24,2 a	1,6 c	21,3 a	2,5 c	21,7 a	2,6 b
Zone 7	a.l.u.	a.l.u.	**	**	37,0 a	++	36,6 a	4,5 c	35,2 a	**
Zone 8	**	**	**	**	**	**	33,3 a	**	30,0 a	**
Zone 9	a.l.u.	a.l.u.	**	18,8 a	**	**	**	**	**	**
Sud (zones 7-9)	**	**	**	19,8 a	31,1 a	++	31,3 a	**	30,1 a	4,2 d
Zone 10	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	24,3 d	++	23,9 d	++
Zone 11	**	**	**	**	23,3 d	++	23,4 d	5,5 d	22,9 d	5,9 d
Zone 12	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	22,9 a	**	25,5 a	12,7 d	26,0 a	13,5 d
Nord (zones 10-12)	**	**	**	**	21,5 a	++	24,1 a	**	23,9 a	5,2 d
Ville d'Edmonton (zones 1-12)	**	**	19,4 a	6,9 c	24,3 a	**	25,2 a	4,1 d	24,4 a	4,5 c
Zone 13	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	14,1 a	11,7 a	13,8 a	11,8 a
Zone 14	**	**	++	20,6 a	19,8 a	10,7 d	21,9 a	10,8 c	19,4 a	11,2 c
Edmonton (RMR)	**	**	**18,6 a**	**7,5 c**	**23,7 a**	**3,0 c**	**24,9 a**	**4,7 d**	**23,9 a**	**5,1 c**

[1]L'estimation du pourcentage de changement constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Edmonton - octobre 2008

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre	1,4 a	4,5 d	1,3 a	2,4 a
Banlieue	1,7 c	4,5 c	1,9 a	2,5 a
Autre secteurs	**	1,9 c	0,9 a	2,3 a
Edmonton (RMR)	**1,5 a**	**4,3 c**	**1,5 a**	**2,4 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Edmonton - octobre 2008

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Centre	**	701 a	890 b	834 a	1 152 c	1 034 a	1 297 c	1 153 a
Banlieue	a.l.u.	737 a	**	881 a	**	1 041 a	**	1 193 a
Autre secteurs	a.l.u.	700 a	**	820 a	**	998 a	a.l.u.	1 120 a
Edmonton (RMR)	**	**707 a**	**880 b**	**847 a**	**1 099 b**	**1 034 a**	**1 295 b**	**1 170 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Edmonton - octobre 2008

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre	**	**	860 a	890 b	1 091 b	1 152 c	**	1 297 c	969 b	1 041 b
Banlieue	a.l.u.	a.l.u.	**	**	967 c	**	a.l.u.	**	**	1 029 d
Autre secteurs	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 012 c	**	a.l.u.	a.l.u.	1 114 d	**
Edmonton (RMR)	**	**	849 b	880 b	1 052 b	1 099 b	**	1 295 b	953 b	1 028 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Edmonton - octobre 2008

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Edmonton (RMR)				
3 à 9 unités	**	**	1,3 a	3,1 c
10 à 19 unités	**	3,1 d	1,2 a	2,7 a
20 à 49 unités	2,2 c	6,4 c	1,7 a	2,7 a
50 à 99 unités	0,9 a	**	1,3 a	2,0 a
100 unités et +	1,5 c	2,3 b	1,7 a	1,8 a
Tous les immeubles	1,5 a	4,3 c	1,5 a	2,4 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Edmonton - octobre 2008

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Centre	16 667	17 964	4 237 d	4 518 a	25,4 d	25,1 a	1,4 a	4,5 d
Banlieue	9 593	12 014	**	2 640 a	**	22,0 a	1,7 c	4,5 c
Autre secteurs	1 844	2 720	183 c	**	9,9 c	**	**	1,9 c
Edmonton (RMR)	**28 104**	**32 698**	**6 888 d**	**7 616 a**	**24,5 d**	**23,3 a**	**1,5 a**	**4,3 c**

[1]Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Edmonton - octobre 2008

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Edmonton (RMR)								
3 à 9 unités	138	181	**	**	**	**	**	**
10 à 19 unités	1 207	1 341	**	376 d	**	28,1 d	**	3,1 d
20 à 49 unités	5 876	6 920	1 115 d	1 329 a	19,0 d	19,2 a	2,2 c	6,4 c
50 à 99 unités	9 351	9 428	1 919 d	2 109 a	20,5 d	22,4 a	0,9 a	**
100 unités et +	11 532	14 828	**	3 734 a	**	25,2 a	1,5 c	2,3 b
Tous les immeubles	28 104	32 698	6 888 d	7 616 a	24,5 d	23,3 a	1,5 a	4,3 c

[1]Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement
RMR de Edmonton - octobre 2008

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08	oct.07	oct.08
Edmonton (RMR)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	**	**	742 b	856 d	1 138 b	1 325 b	987 b	1 190 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	**	**	858 c	951 c	926 b	1 090 b	895 b	1 023 b
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les types de logement	**	a.l.e.	**	707 c	819 b	936 b	996 a	1 204 b	925 b	1 078 b

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement
RMR de Edmonton - octobre 2008

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.07	oct.08
Edmonton (RMR)		
Logements individuels	16 903 b	20 527 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	23 686 b	21 766 b
Autres (logements accessoires, surtout)	3 267 d	4 018 d
Tous les types de logement	43 856 a	46 310 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet
Veuillez cliquer sur *Méthode d'enquête* ou *Tableaux sur la fiabilité des données* pour en savoir davantage.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2008, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007 et 2008..

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

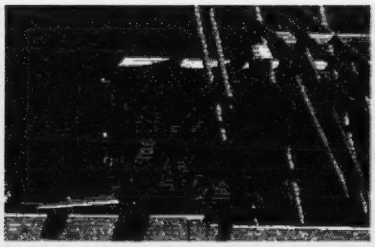
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64381_2008_A01